

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als Festsetzung

- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO, 1990)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Strassenverkehrsflächen, geplant
- Strassenverkehrsflächen, bestehende Siedlungsstrassen
- geplante Wohnbebauung mit Garage mit Angabe der Firstrichtung und Garagenzufahrt
- geplante Wohnbebauung mit Garage mit Angabe der Firstrichtung und Garagenzufahrt, Schlafzimmer dürfen nur in den Osten gelegt werden
- Garagenzufahrt, versickerungsfähig
- bestehendes Straßenbegleitgrün, öffentlich
- 5-reihige Feldhecke, öffentlich
- öffentliches Grün, geplant
- lockere Obstwiese mit 10 m Pflanzabstand, öffentlich
- Bäume Bestand, öffentlich, zu erhalten
- Sträucher Bestand, öffentlich, zu erhalten
- Bauverbotszone für Gebäude (Wald)
- Parzellennummer
- Trenngrün zwischen Garagenzufahrten
- 1 = Art der Nutzung
2 = Dachform: SD=Satteldach, KW=Krüppelwalddach
3 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte
4 = Dachneigung
5 = Bauweise: o = offene Bauweise
6 = max.zulässige GRZ
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche:
Abwasserleitung

b. Planzeichen als Hinweise

- 213 Flurstücksnummer
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- 425 Höhenschichtlinien
- Baugebietseingrünung privat geplant
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Bäume öffentlich (empfohlener Standort)
- Bäume privat (empfohlener Standort)
- Sträucher privat (empfohlener Standort)

REGELBEISPIEL M 1:250

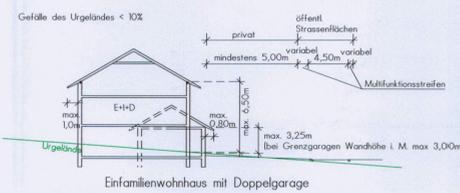
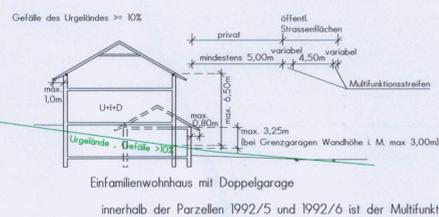
Hauptgebäude

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 21° - 36°
Dachdeckung: Dachziegel naturrot
Dachgauben sind ab einer Dachneigung von größer 32° zulässig, sie dürfen nur mit Satteldach bzw. Schleppdach ausgebildet werden. Gauben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche errichtet werden.

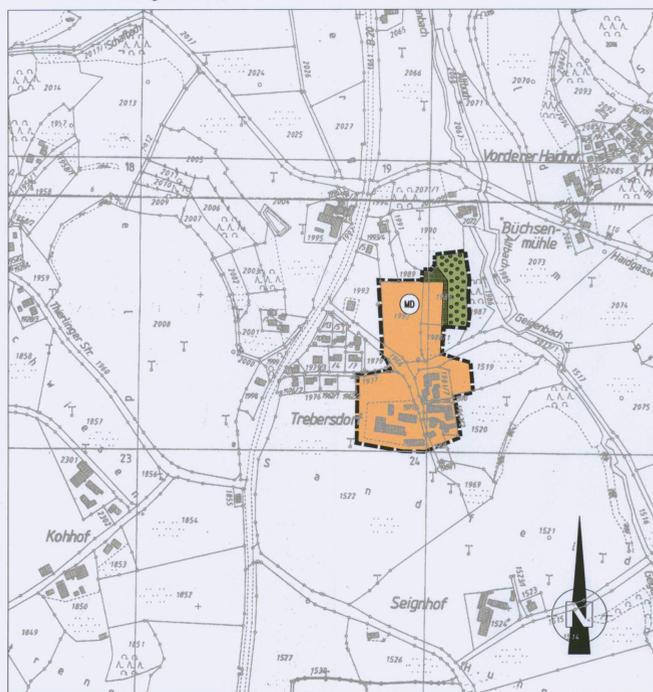
Nebengebäude

wie Hauptgebäude
wie Hauptgebäude
wie Hauptgebäude
kein Kniestock

Carports zugelassen
begrüntes Flachdach zugelassen



Übersichtslageplan M 1 : 5000



PRÄAMBEL
Aufgrund des §2 Abs.1 und der §9 und 10 Abs.1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art.23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern Art.91 und 89 Abs.1 Nr. 17 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung
§1
Der Bebauungsplan "Trebersdorf" in der Fassung vom 06. Okt. 2000 ist beschlossen.

§2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Traitsching, den 20. DEZ. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21. Okt. 2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 27. Okt. 2000 öffentlich bekannt gemacht.

Traitsching, den 20. DEZ. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30. Okt. 2000 hat in der Zeit vom 20.07.2000 bis 21.08.2000 stattgefunden.

Traitsching, den 20. DEZ. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06. Okt. 2000 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 27. Okt. 2000 bis 27. Nov. 2000 öffentlich ausgelegt.

Traitsching, den 20. DEZ. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 3.0. NOV. 2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06. Okt. 2000 als Satzung beschlossen.

Traitsching, den 20. DEZ. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 10. DEZ. 2000 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsförmlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Traitsching zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§214 und 215, 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Traitsching, den 20. DEZ. 2000
Pongratz, 1. Bürgermeister

Gemeinde
Traitsching
Lkr. Cham



Bebauungsplan

Trebersdorf-Erweiterung

J.Nr. 30.83
Besandtskraft: "18.12.2000"

Planfertiger: Dipl.-Ing. Univ. Gerd Schierer
Waldschmidtstraße 2
93413 Cham

Aufgestellt: Cham, den 06.10.2000

Gerd Schierer
Gerd Schierer
Dipl. Ing. Univ., SFI - EWE

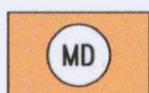
BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

MD	SD KW
U+I+D E+I+D	21°-36°
o	0,6



ZEICHENERKLÄRUNG

a. Planzeichen als Festsetzung



Dorfgebiete (§ 5 BauNVO, 1990)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



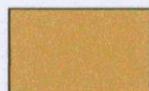
Baugrenze



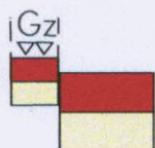
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



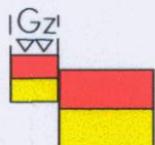
Strassenverkehrsflächen, geplant



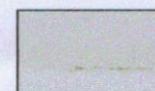
Strassenverkehrsflächen, bestehende Siedlungsstrassen



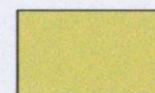
geplante Wohnbebauung mit Garage mit Angabe der Firstrichtung und Garagenzufahrt



geplante Wohnbebauung mit Garage mit Angabe der Firstrichtung und Garagenzufahrt; Schlafzimmer dürfen nur in den Osten gelegt werden



Garagenzufahrt, versickerungsfähig



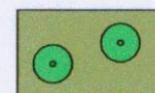
bestehendes Straßenbegleitgrün, öffentlich



5-reihige Feldhecke, öffentlich



öffentliches Grün, geplant



lockere Obstwiese mit 10 m Pflanzabstand, öffentlich



Bäume Bestand, öffentlich, zu erhalten



Sträucher Bestand, öffentlich, zu erhalten



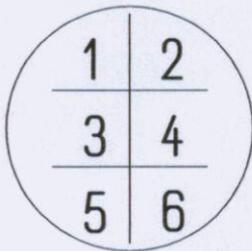
Bauverbotszone für Gebäude (Wald)

12

Parzellenummer



Trenngrün zwischen Garagenzufahrten



1 = Art der Nutzung

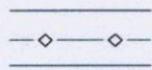
2 = Dachform: SD=Satteldach, KW=Krüppelwalmdach

3 = zul. Zahl der Vollgeschoße als Höchstwerte

4 = Dachneigung

5 = Bauweise: o = offene Bauweise

6 = max.zulässige GRZ



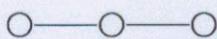
mit Leitungsrecht zu belastende Fläche:

Abwasserleitung

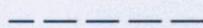
b. Planzeichen als Hinweise

213

Flurstücksnummer



bestehende Grenzen



geplante Grenzen

425

Höhenschichtlinien



Baugebietseingrünung privat geplant



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



Bäume öffentlich (empfohlener Standort)



Bäume privat (empfohlener Standort)



Sträucher privat (empfohlener Standort)



Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB & Art. 91 BayBO

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist ein „Dorfgebiet“ (MD).

Dorfgebiet (MD)

Das Baugebiet ist „Dorfgebiet“ im Sinne des § 5 Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntgabe vom 23.01.1990, BGBl I S. 132, in offener Bauweise.

1.1. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässigen Geschößzahlen sind E+I+D, bei einer Geländeneigung > 10 % ist das Erdgeschoss als Untergeschoss auszubilden.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

Die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1,2.

Es dürfen nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen errichtet werden.

2. Hauptgebäude

a) Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.

b) Das Mindestseitenverhältnis Länge zu Breite (Traufe zu Giebel) soll 5 : 4 betragen.

c) Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind. (Höchstens ¼ der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes).

d) Sockelhöhen sind zulässig bis max. 30 cm. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 21° und 36° auszubilden und mit naturroten Dachziegeln (s. Regelbeispiel) einzudecken. Die Dachüberstände an Traufe sind zulässig bis max. 100 cm am Ortgang bis max. 80 cm (bei Balkonüberdachung max. 1,60m). Bei einer Dachneigung ab 32° sind Gauben zugelassen. Es werden auch „Zwerchgiebel“ mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen.

e) Als Außenputz sind Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben zulässig. Es kann auch Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.

f) Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.

g) Die Wandhöhe (Höhendifferenz zwischen Schnittpunkt Aussenwand / Dachhaut und natürlichem Gelände) vom Wohngebäude darf an der Talseite max. 6,50 m betragen (BayBO Art. 6.3.1).

h) Balkone sind vor die Fassade zu hängen, insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden. Als Geländer ist eine einfache senkrechte Verstabung in Stahl oder Verbretterung zu wählen.

i) Fenster sind in stehendem Format auszubilden.

j) Parzelle 5-8: Schlafzimmer dürfen nur in den Osten gelegt werden.

3. Nebengebäude, Garagen

Nebengebäude (z.B. Garagen, Geräteschuppen) sind in Konstruktion, Material (Mauerwerk oder Holz, soweit nicht Bestimmungen des Brandschutzes entgegenstehen), Farbe und Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen und nur in der überbaubaren Fläche zulässig.

Kellergaragen sind unzulässig.

Bei aneinandergebauten Garagen soll der Nachbauende sich an der bestehenden Garage orientieren.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Trebersdorf - Erweiterung“



Es gilt die Bayer. Bauordnung (d.h. das Nebengebäude ist direkt an die Grenze oder mit einem Mindestabstand von 3,0 m zu errichten).

Der Dachüberstand an der Traufe darf 80 cm und am Ortgang 30 cm nicht übersteigen. Die Wandhöhe bei Garagen darf 3,25 m nicht übersteigen (für Grenzgaragen wird die max. Wandhöhe auf i.M. 3,00 m festgelegt.).

Bei der Errichtung von Nebengebäuden (GA) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen, diese Regelung hat Vorrang vor dem 1. Satz.

Treffen Garagen an der Grundstücksfläche zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten von insgesamt 1,00 m Breite anzulegen.

Die Garagentore sind in die Mauerleibung nicht tiefer als 12 cm einzusetzen, sie sind mit Holz oder Holzausfachung herzustellen.

Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mind. 5,00 m betragen.

Es sind auch Carports und begrünte Flachdächer zugelassen.

Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen, sind versickerungsfähig auszubauen (soweit dies der Untergrund zulässt). Vor den Garagenzufahrten (an der Straßenseite) sind keine Tore gestattet.

4. Bauliche Anlagen der Parzellen 15 - 19

Bauliche Anlagen von Wirtschaftstellen, land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und nicht störende Gewerbebetriebe bzw. Einzelhandelsbetriebe, die dem Art. 63 BayBO entsprechen, sind zulässig.

Diese baulichen Anlagen sind in Konstruktion, Material (Mauerwerk oder Holz, soweit nicht Bestimmungen des Brandschutzes entgegenstehen), Farbe und Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen und nur in der überbaubaren Fläche zulässig.

Landwirtschaftliche Gebäude, die der Unterbringung von Rindern dienen, dürfen nur in einem Abstand von mindestens 30 m bzw. Silos nur mit einem Mindestabstand von 25 m zu bestehenden Wohngebäuden außerhalb der Parzellen angeordnet werden.

Die Wandhöhe an der Hangunterseite darf max. 7,60 m betragen (BayBO Art. 6.3.1).

Es gilt die Bayer. Bauordnung (d. h. die bauliche Anlage ist direkt an die Grenze oder mit einem Mindestabstand von 3,00 m zu errichten).

5. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht übersteigen.

6. Einfriedungen

Bei der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten- bzw. Hanichelzäune in einer max. Höhe von 80 cm zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zugelassen.

Die Zäune sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig.

Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.



7. Stützmauern und Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen sind nur im Bereich von Garagenzufahrten zulässig und sollten so angelegt werden, daß sie mit Sträuchern oder zumindest mit Kletterpflanzen begrünt werden können bzw. sollen als Trockenmauer bzw. Bruchsteinmauer ausgeführt werden (max. Höhe 0,80 m). Unbedingt erforderliche Auffüllungen und Abgrabungen müssen zum natürlichen Geländeverlauf hin weiträumig einplaniert werden (Auffüllungen und Abgrabungen dürfen nur bis max. 1,00 m Höhe durchgeführt werden).

8. Stromversorgung

Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

9. Solarheizungen

Solarheizungen sind erlaubt, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Dachfläche einnehmen und sich in diese Fläche einfügen.

10. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der BayBO in ihrer jeweils gültigen Fassung. „Art. 7, Absatz 1 BayBO und die entsprechenden Regelungen einer späteren Novellierung kommen nicht zur Anwendung.“

11. Schutz des Grundwassers

- a) Befestigte Flächen (wie z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten etc.) sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser (soweit der Untergrund dies zulässt) versickert werden kann. (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugensteine, Spurbahnen).
- b) Auf jeder Parzelle sollen Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser errichtet werden, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird. Darüberhinaus soll das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser auf eigenem Grund versickert werden (soweit der Untergrund dies zulässt).

12. Begrünung der privaten Gartenflächen

Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muß landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen.

Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mindestens ein Baum im Bereich der Vorfläche an der Straße.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Trebersdorf - Erweiterung“



Empfehlungen zur Grünordnung

Empfohlene Bäume und Sträucher für Pflanzungen im Privatbereich:

Wildobstgehölze:

Eßbare Eberesche (*Sorbus edulis*)
Mispel (*Mespilus germanica*)
Haselnuß
Apfelbeere (*Aronia*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Felsenbirne (*Amelanchier canadensis*)
Schlehen (*Prunus spinosa*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna* oder *laevigata*)
Wildrosen
Holzbirne (*Pyrus communis*)

Heimische Laubgehölze

Bäume

Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommereiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Linde	<i>Tilia cordata</i>
Alle Obst- und Nußbäume	

Sträucher

Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> u. <i>tatarica</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> u. <i>lantana</i>

Pfaffenkäppchen
Alpenjohannisbeere
Holunder

Strauchweiden

Schneebeere

Liguster

Euonymus europaeus
Ribes alpinum
Sambucus nigra und
racemosa
Salix aurita, purpurea
nana, caprea,
simithiana repens und
wehrbahnii
Symphoricarpus albus,
orbiculatus und
chenaultii
Ligustrum vulgare

Obstbäume:

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, veredelte
Walnuß,
Apfelquitte, Birnenquitte, Mirabelle, Reneclaudé,
Pflirsich, Eßkastanie

Obststräucher:

Johannisbeere rot/ schwarz/ weiß
Stachelbeere rot/ grün, Himbeere
Jostabeere, Brombeere

Ziersträucher:

Pfeifenstrauch, Braut- und Prachtspiere,
Sommerflieder
Strauchrosen, Kolkwitzie, Deutzie,
Ranunkelstrauch, Flieder,
Weigelia, Zaubernuß, Duftschneeball,
Blutjohannisbeere

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

- I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie zum Beispiel Blutbuche, Bluthasel, Blutpflaume, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.
- II) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidal aufrechten Wuchsformen, wie zum Beispiel Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, ebenso alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*) und der Säuleneiben (*Taxus baccata*) sowie der Essigbaum (*Thuja typhina*).

13. Eingrünung des Baugebietes

Alle Parzellen im neu geplanten Abschnitt sollten zur freien Landschaft hin, also nach Osten, Norden und Westen durch eine Pflanzhecke aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern eingegrünt werden.

(Signatur:  geplante Baugebieteingrünung, privat).

Die ca. 3 – 4 m breite Pflanzung soll aus 2 – 3 Strauchreihen bestehen.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Trebersdorf - Erweiterung“

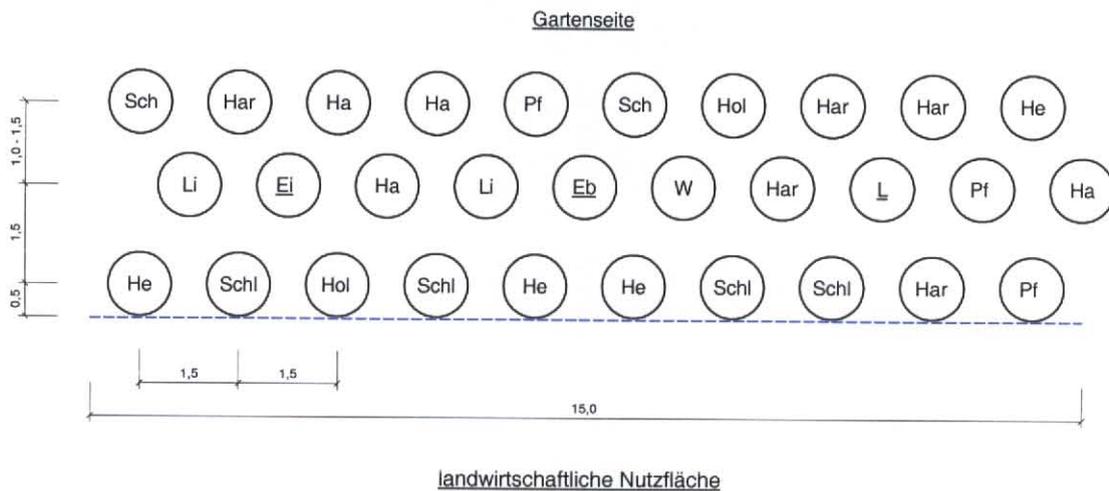


Pflanzvorschlag siehe Schema I.

Empfohlene Bäume und Sträucher für Pflanzungen siehe unter Textl. Festsetzungen 12 (Begründung zu privaten Gartenflächen).

Schema I: Vorschlag Pflanzhecke zur Eingrünung des Baugebietes

2-3 Strauchreihen



Wahlmöglichkeiten: Anstelle von Ei, Eb, L: Obsthochstämme

Artenliste

L = Winterlinde
Ei = Stieleiche
Eb = Eberesche

Ha = Hasel
Hol = Holunder
He = Heckenrose

Sch = Wollig, Schneeball
PF = Pfaffenhütchen
Li = Liguster

W = Salweide
Har = Hartriegel
Schl = Schlehe

14. Begrünung der öffentlichen Flächen

Der Baum und Strauchbestand im öffentlichen Bereich (Straßenböschungen) ist zu erhalten.

15. Beleuchtung

Zur Errichtung der Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z.B. Natrium-Hochdrucklampen, Natrium-Niederdrucklampen) zulässig.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Trebersdorf - Erweiterung“



16. Begrünung der Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Lockere Obstwiese: 

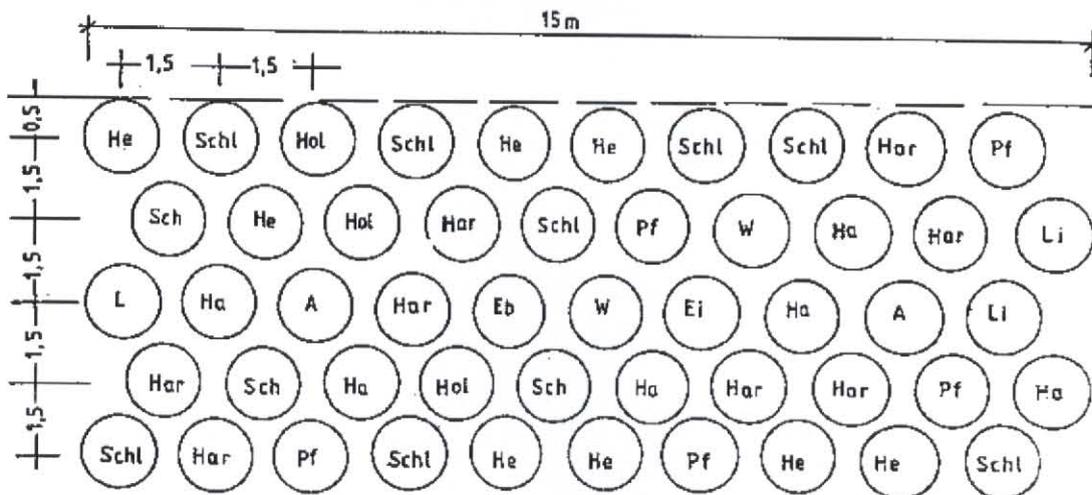
Einen Teilbereich der Flurnummer 1988 (Norden, Osten und Süden) ist als Ausgleich- und Ersatzmaßnahme eine lockere Streuobstwiese angelegt werden.

Dazu ist es erforderlich 3 Pflanzreihen in Nord-Südrichtung mit jeweils 10 m Pflanzabstand anzuordnen. Es sind robuste Apfel- und Birnenhochstämme sowie Nussbäume zu pflanzen.

5-reihige Feldhecke: 

Entlang der nördlichen und östlichen Baugebietsgrenze, ist auf der Flurnummer 1988 eine fünfreihige freiwachsende Hecke anzupflanzen.

Pflanzschema für eine fünfreihige freiwachsende Hecke:



Artenliste:

L = 1 Winterlinde
Ei = 1 Stieleiche
Eb = 1 Eberesche
A = 2 Bergahorn
W = 2 Salweide
Ha = 6 Hasel

Hol = 3 Holunder
He = 8 Heckenrose
Har = 8 Hartriegel
Sch = 3 Schneeball
Pf = 5 Pfaffenhütchen
Li = 2 Liguster
Schl = 8 Schlehe



Textliche Hinweise

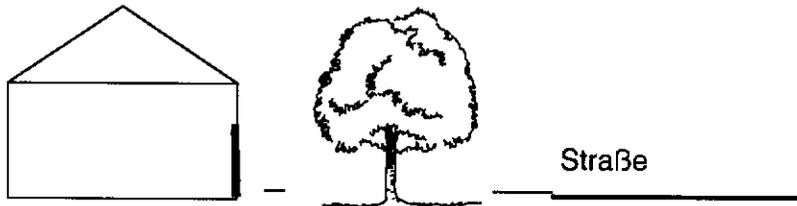
1. Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen, sowie an der Strassenseite können Strauchhecken (keine Schmithecken) angelegt werden, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen. (Artenauswahl wie unter 1.1). Für die Berankung der Wände und Mauern sind geeignet: Alle Selbstklimmer wie Efeu und Parthenocissus-Arten (Wilder Wein), alle geeigneten Schling- und Rankpflanzen mit entsprechender Rankhilfe sowie besondere Obstspaliere.

Gebäude und Zaunflucht



Mind. 1 großkroniger Laubbaum



Möglichst offene Vorfläche -

kein Zaun an der Straßengrenze

2. Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist in ganzer Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und 1,5 m max. Höhe bzw. flächig mit max. 1,0 m Höhe zu lagern und vor Verdichtung zu schützen. Die Oberfläche der Mutterbodenlager sind bis zur Wiederverwendung mit einer Gründüngungsmischung einzusäen.

Gemeinde Traitsching

Landkreis Cham

Bebauungsplan Baugebiet „Trebersdorf - Erweiterung“



3. Erdkabel - OBAG

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Kabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes bitten wir Sie, die Bayernwerk Netz GmbH – Netzservice Schwandorf – Telefon 09431/730-0 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Bereits eine Annäherung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Wir bitten die Bauwilligen deswegen, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Für weitere Auskünfte steht Ihnen unser Netzservice Schwandorf zur Verfügung.

4. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG. Sie sind daher umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

PRÄMBEL

Aufgrund des §2 Abs.1 und der §9 und 10 Abs.1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art.23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern Art.91 und 89 Abs.1 Nr. 17 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung

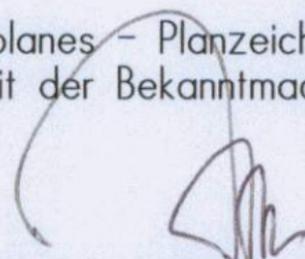
§1

Der Bebauungsplan "Trebersdorf" in der Fassung vom 06. OKT. 2000 ist beschlossen.

§2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Traitsching, den 28. DEZ. 2000,



Pongratz, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.04.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Traitsching, den 28. DEZ. 2000, _____

Pongratz, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.06.2000 hat in der Zeit vom 20.07.2000 bis 23.08.2000 stattgefunden.

Traitsching, den 28. DEZ. 2000, _____

Pongratz, 1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06. OKT. 2000 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 27. OKT. 2000 bis 27. NOV. 2000 öffentlich ausgelegt.

Traitsching, den 28. DEZ. 2000, _____

Pongratz, 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 30. NOV. 2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06. OKT. 2000 als Satzung beschlossen.

Traitsching, den 28. DEZ. 2000, _____

Pongratz, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 10. DEZ. 2000 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Traitsching zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§214 und 215, 215a BauGB ist hingewiesen worden.

Traitsching, den 28. DEZ. 2000, _____

Pongratz, 1. Bürgermeister